

劳动路南、规划道路西、凌波路东地块  
土壤污染状况调查报告  
(公示稿)

委托单位：苏州市土地储备中心

调查单位：苏州中晟环境修复有限公司

二〇二三年三月

# 1 项目背景

劳动路南、规划道路西、凌波路东地块位于苏州市姑苏区吴门桥街道劳动路南、凌波路东，总占地面积 10793.15m<sup>2</sup>，现地块主要为已拆迁空地和临时停车场。本项目地块拟进行开发利用，规划用途为 B1B2/A35 (U12) (商业办公/科研用地 (供电用地))。按照国家和地方相关规定，为保证土地开发利用过程中的环境安全，苏州市土地储备中心委托苏州中晟环境修复有限公司对劳动路南、规划道路西、凌波路东地块进行土壤污染状况调查，以了解目前地块环境状况，并对后续土地开发利用给出相关意见和建议。

调查工作开展时间为 2023 年 2 月，根据调查，本项目地块内 1966~2002 年为地块内为农田、空地；2002~2005 年地块内主要为苏州恒祥进出口有限公司双桥仓库，主要用于储存中药品和保健品，东侧为苏州市胥江汽车修配厂和苏州东荣机械有限公司；2005~2010 年，地块西侧新建索山桥建造工地，并在 2010 年苏州东荣机械有限公司拆除；2011~2015 年地块东侧新建苏州燃气大厦建设临时项目部，用于工人办公居住等，并在 2015 年拆除，2013 年索山桥建造工地和部分民房拆除；2016~2018 年地块未发生明显变化；2019~2021 年，地块内苏州恒祥进出口有限公司双桥仓库、苏州市胥江汽车修配厂和村落民房均拆除；2021~至今，地块内一直为空地，长有杂草，地块东侧部分区域为临时停车场，地面硬化完好。

## 2 污染物识别及调查方案

综合本项目地块及相邻地块的污染识别分析，本项目地块存在受污染的可能性，特征污染物为阴离子表面活性剂、石油烃、挥发性有机物 (苯、甲苯、二甲苯)、多环芳烃类 (苯并[a]芘等)。根据特征污染物、相关标

准规范要求等，确定本项目土壤关注污染物为 pH 值、重金属和无机物（砷、汞、六价铬、铅、镉、铜、镍）、VOCs（27 项基本项目）、SVOCs（11 项基本项目）、石油烃（C10-C40）；地下水关注污染物为 pH 值、重金属和无机物（砷、汞、六价铬、铅、镉、铜、镍）、VOCs（27 项基本项目）、SVOCs（11 项基本项目）、石油烃（C10-C40）、阴离子表面活性剂。

第二阶段土壤污染状况调查采样时间为 2023 年 2 月 15 日（土壤样品）和 2023 年 2 月 17 日（地下水样品），共布设土壤监测点位 9 个（含 1 个对照点位），采样深度为 0~0.3m、0.8~1.1m、2.0~2.3m、3.0~3.3m、4.2~4.5m 等 5 个深度土壤样品（部分深度根据现场土层实际分布情况进行调整）。地块内每个土壤点位筛选出 4 个样品进行检测（表层样品和地下水位线附近样品均进行检测，其余深度样品根据快速检测结果、土层性质、性状等进行筛选），对照点位样品均进行检测，共筛选出 41 个土壤样品（含平行样品 4 个，对照样品 5 个）进行检测，检测项目为 pH 值、重金属和无机物（砷、汞、六价铬、铅、镉、铜、镍）、VOCs（27 项基本项目）、SVOCs（11 项基本项目）、石油烃（C10-C40）。共布设地下水监测井 6 个（含 1 个对照监测井），均为 4.5m，共采集地下水样品 7 个（含平行样品 1 个，对照样品 1 个），地下水样品均进行检测；地下水检测项目为 pH 值、重金属和无机物（砷、汞、六价铬、铅、镉、铜、镍）、VOCs（27 项基本项目）、SVOCs（11 项基本项目）、石油烃（C10-C40）、阴离子表面活性剂。土壤和地下水样品检测项目涵盖 GB36600-2018 中 45 项基本项目。

### 3 环境质量现状分析与结论

#### （一）土壤样品：

根据土壤样品检测结果（报告编号：GZ23020153），地块内土壤样品 pH 值范围为 7.26~8.67，对照样品的 pH 值范围为 8.13~8.36；土壤样品共检

测 7 项重金属和无机物（铜、铅、镍、镉、砷、汞、六价铬），除六价铬外其它 6 项均有检出，检出的测定值均不超过第二类用地筛选值；土壤样品（含对照）共检测 27 项 VOCs，除四氯化碳、四氯乙烯，其余 25 项均未检出，四氯化碳、四氯乙烯测定值均不超过第二类用地筛选值；土壤样品（含对照）共检测 11 项 SVOCs，除萘、苯并[a]蒽、蒽、苯并[b]荧蒽、苯并[a]芘，其余 6 项均未检出，萘、苯并[a]蒽、蒽、苯并[b]荧蒽、苯并[a]芘测定值均不超过第二类用地筛选值；土壤样品（含对照）中石油烃（C10-C40）有检出，测定值均不超过第二类用地筛选值。

## （二）地下水样品：

根据检测报告（报告编号：GZ23020153），地块内地下水样品中 pH 值范围为 6.7~7.5，对照点位样品（GWCK）pH 值为 7.3，pH 值均满足《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）中 III 类标准，地下水样品（含对照）中阴离子表面活性剂未检出；地下水样品（含对照）共检测 7 项重金属和无机物（铜、铅、镍、镉、砷、汞、六价铬），其中六价铬、镉、铅、汞、铜未检出，其它 2 项重金属和无机物有检出，测定值均不超过 IV 类标准限值；地下水样品（含对照）共检测 27 项 VOCs，27 项 VOCs 均未检出；地下水样品（含对照）共检测 11 项 SVOCs，11 项 SVOCs 均未检出；地下水样品（含对照）中石油烃（C10-C40）有检出，测定值均不超过沪环土〔2020〕62 号文中第二类用地筛选值。

基于检测和分析结果，劳动路南、规划道路西、凌波路东地块土壤样品检测项目测定值均不超过 GB36600-2018 第二类用地筛选值；地下水样品检测项目测定值均不超过 GB/T 14848-2017 中 IV 类标准限值和沪环土〔2020〕62 号文中第二类用地筛选值；劳动路南、规划道路西、凌波路东地块环境状况满足第二类用地要求。根据《建设用土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）确定的工作内容与程序，不需要进行详细采样分析及风险评估。